

Consortio De Copropietarios Arreglos Y Reparaciones Necesarios Filtraciones Roturas De Canos

JURISPRUDENCIA

Consortio de copropietarios. Arreglos y reparaciones necesarios.

Filtraciones. Roturas de caños En el marco de un juicio por daños y perjuicios en el que se persigue la realización de ciertas reparaciones y trabajos necesarios en una unidad funcional, se declara desierto el recurso interpuesto pues el escrito en cuestión no reúne, ni siquiera en mínima medida, los recaudos exigidos por el art. 265 del Código Procesal. Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los doce días del mes de junio de dos mil diecisiete, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala ?E?, para conocer en el recurso interpuesto en los autos caratulados: ?L., M. L. Y OTRO C/ CONSORCIO V. xxx Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS?, respecto de la sentencia corriente a fs. 141, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Señores Jueces de Cámara Doctores CALATAYUD. DUPUIS. RACIMO. El Señor Juez de Cámara Doctor CALATAYUD dijo: En la sentencia de fs. 141/60, el señor juez de la causa, tras analizar las pruebas que le fueron aportadas, concluyó que el consorcio demandado debía encarar las reparaciones y trabajos necesarios para que la unidad n° ? sea restituida a su estado anterior, bajo apercibimiento de efectuarlos los demandantes a su costa y, además, a abonarles la suma de \$ 160.000, con más sus intereses a la tasa activa prevista en el plenario ?Samudio de Martínez? desde la fecha de la mora que la fijó en la de la primera audiencia de mediación y hasta el efectivo pago, decisión contra la que se alza el perdedor, quien expresa sus quejas en la presentación de fs. 168/71, cuyo traslado fue contestado a fs. 172/73. Sostiene el recurrente, tras efectuar un resumen de la demanda y de la prueba, que los problemas de humedad que sufren los actores son de vieja data, desde la construcción misma del edificio hace casi 70 años, por lo que es lógico que no obstante su reparación seguirán apareciendo. Señala que el edificio está habitado por personas ancianas y jubiladas con escasos recursos y, pese a que el magistrado advierte que el régimen de propiedad horizontal está basado en una actitud pro-social de quienes han devenido en propietarios, a la hora de dictar sentencia no tiene en cuenta tal afirmación, pues los inconvenientes ya existían cuando los demandantes compraron la propiedad, por lo que no pueden alegar su propia torpeza. Admite que el consorcio debe hacerse cargo de las filtraciones por rotura de caños, de la pintura y la electricidad, pero no puede demoler el edificio y volver a construirlo. Sus contrarios han vivido en la ?más estricta dejadez? y no se niega que la demandada deba hacerse de los trabajos ?dentro de márgenes justos y necesarios?. Se queja de la tasa de interés, que debe ser la pasiva. De este breve resumen se desprende, sin lugar a dudas, que el escrito referido no reúne, ni siquiera en mínima medida, los recaudos exigidos por el art. 265 del Código Procesal. En efecto, reiteradamente la jurisprudencia ha sostenido que el memorial, para que cumpla con su finalidad, debe constituir una exposición jurídica que contenga un análisis serio, razonado y crítico de la sentencia apelada, para demostrar que es errónea, injusta o contraria a derecho. Debe precisarse, pues, punto por punto, los errores, las omisiones y demás deficiencias que se le atribuyen al fallo. Las afirmaciones genéricas y las impugnaciones de orden general no reúnen los requisitos mínimos indispensables para mantener el recurso. No constituye, así, una verdadera expresión de agravios el escrito que sólo contiene afirmaciones dogmáticas sin una verdadera crítica (conf. Fassi y Yáñez, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado, anotado y concordado, 3a. ed., t° 2 pág. 483 n° 15; Palacio, Lino E., Derecho Procesal Civil, t° V, pág. 267; Fassi Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y demás normas procesales vigentes comentado, anotado y concordado, t° I, pág. 473/474; Fenochietto - Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado y concordado, t° 1, pág. 836/837; Falcón - Colerio, Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial, t° VIII, pág. 239/240; CNCivil, esta Sala, c. 134.750 del 17-9-93, c. 162.820 del 3-4-95, c. 202.825 del 13-11-96, c. 542.406 del 2-11-09, c. 542.765 del 5-11-09, c. 541.477 del 17-11-09, c. 544.914 del 3-12-09, c. 574.055 del 4-4-11, entre muchas otras). De la misma manera, es principio aceptado que no se cumple con la carga del recordado art. 265 cuando se plantean cuestiones que nada tienen que ver con la materia debatida (conf. Fassi y Yáñez, op. y loc. cit., pág. 483, n° 16 y fallos citados en nota 19; CNCivil, esta Sala, c. 160.973 del 8/2/95 y 166.199 del 7-4-95, 562.110 del 23-9-10, entre otras). En este sentido, la crítica concreta se refiere a la precisión de la impugnación, señalándose el agravio, y lo de razonada alude a los fundamentos, bases y sustanciaciones del recurso. Queda claro así, que debe tratarse de un razonamiento coherente que demuestre, a la vez, el desacierto lógico contenido en la sentencia que se impugna (conf. Fenochietto, Carlos Eduardo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado, anotado y concordado; t° 2, pág. 98), pues la argumentación no puede transitar los carriles del mero inconformismo (conf. Gozañi, Osvaldo Alfredo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado y anotado, t° II, pág. 74). El escrito en cuestión se limita a formular cuestiones que de ninguna manera representaron el claro fundamento por el que el magistrado concluyera en la

responsabilidad de la demandada y, menos aún, al importe de la condena, al que ni siquiera se hace mención, limitándose a hacer referencia a la condición socio-económica de los copropietarios. Es más, su administrador ha reconocido expresamente que la comunidad debe hacerse cargo de los arreglos necesarios, no obstante lo cual pretende colocar en cabeza de los actores la responsabilidad por haber adquirido un inmueble ya afectado de filtraciones y humedades, sin siquiera intentar demostrar semejante aserto. Y tampoco reúne las exigencias de la referida norma procesal la simple manifestación de que, para la hipótesis de tener que aplicar una tasa, ¿debe ser la pasiva?. Más allá de que tal manifestación carece de elementos serios para ser considerada como una verdadera expresión de agravios, lo cierto es que el magistrado fijó los importes indemnizatorios a valores históricos y mandó calcular los intereses desde la fecha de la mora (celebración de la primera audiencia de mediación, ver considerando VII a fs. 152 vta.), lo que se condice en un todo con lo dispuesto por el plenario de esta Cámara en autos ¿Samudio de Martínez Ladislaa c/ Transportes Doscientos Setenta S.A. s/ daños y perjuicios? del 20-4-09, cuya obligatoriedad si bien ha perdido vigencia a través del dictado de la ley 26.853 y consiguiente derogación de los arts. 302 y 303 del Código Procesal, lo concreto es que para este supuesto comparto su doctrina, toda vez que los montos -reitero- han sido estimados a valores de la fecha del hecho (ver fs. 150 vta., párrafo segundo). En definitiva, por lo expuesto y lo preceptuado por el art. 266 del Código Procesal, propicio se declare desierto el recurso de apelación libremente concedido a fs. 163, con costas de Alzada al demandado vencido (art. 68 del mismo cuerpo legal). Los Señores Jueces de Cámara Doctores Dupuis y Racimo por análogas razones a las expuestas por el Dr. Calatayud, votaron en el mismo sentido. Con lo que terminó el acto. FERNANDO M. RACIMO. MARIO P. CALATAYUD. JUAN CARLOS G. DUPUIS. Este Acuerdo obra en las páginas N° 546 a N° 548 del Libro de Acuerdos de la Sala ¿E? de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Buenos Aires, junio doce de 2017.- Y VISTOS: En atención a lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que antecede, se declara desierto el recurso de apelación libremente concedido a fs. 163 y firme, en consecuencia, la sentencia de fs. 141/60, con costas de Alzada al demandado vencido, difiriéndose la regulación de los honorarios de los profesionales intervinientes para la oportunidad correspondiente. Not. y dev.- Fecha de firma: 12/06/2017 Alta en sistema: 14/06/2017 Firmado por: MARIO PEDRO CALATAYUD, JUEZ DE CAMARA Firmado por: JUAN CARLOS GUILLERMO DUPUIS, JUEZ DE CAMARA Firmado por: FERNANDO MARTIN RACIMO, JUEZ DE CAMARA 019687E